



## Fernanda Nissens veg, gnr/bnr 13/51, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 18.3.2018

Dato for godkjenning av bystyret : 31.5.2018

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Asplan Viak AS og Tobb, datert 14.12.2016, sist endret 5.3.2018.

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
  - Boligbebyggelse (B)
  - Renovasjonsanlegg (BRE)
  
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - Kjøreveg (KV)
  - Gangveg (SGG)
  - Gang-/sykkelveg (GS)
  - Kollektivholdeplass (SKH)
  - Parkering (SPA)

Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)
  
- Hensynssoner
  - Sikringssoner – frisikt

### § 3 FELLES BESTEMMELSER

#### 3.1 Parkering

Det skal avsettes minst 1 biloppstillingsplass og 3 sykkelparkeringsplasser per boenhet eller per 70 m<sup>2</sup> BRA. Minimum halvparten av sykkelparkeringsplasser skal etableres under tak. Det skal avsettes minimum 5 % bilparkeringsplasser for mennesker med nedsatt bevegelsesevne. Minimum 60 % av bilparkeringsplassene skal etableres i garasjeanlegg. Det skal tilrettelegges for elbil og minimum 10 % av plassene skal ha lademulighet.

#### 3.2 Uteoppholdsareal

Samlet uterom skal være minimum 50 m<sup>2</sup> per 100 m<sup>2</sup> BRA boligformål eller per boenhet. Minst halvparten av uterommet skal være på terrengnivå og opparbeides som felles leke- og oppholdsareal.

#### 3.3 Utomhusplan

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt plan for hele planområdet i målestokk 1:500.

Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning (allergivennlige planter), belysning, skilt, benker, trapper, dekke over garasjeanlegg, forstøtningsmurer, utforming

av veger, stigningsforhold, fast materiale på veger, bilparkering, sykkelparkering, HC- parkering, avfallshåndtering, lekeplasser, oppholdsareal, støyskjermingstiltak, vinterbruk med snølagring og hvordan tilgjengelig/universell utforming er ivaretatt.

### **3.4 Støy**

Det tillates etablert ny etasje med fasade i gul støysone forutsatt at alle nye boliger har en stille side, samt tilgang til uteplass med tilfredsstillende støynivå.

Areal som regnes inn i krav til uterom skal ha støynivå lavere enn  $L_{den}$  55 dB.

### **3.5 Overvannshåndtering**

Overvann skal håndteres innenfor planområdet, og skal integreres i grønnstrukturen der det er mulig.

### **3.6 Støyskjerm**

Støyskjerm skal være maks 2 meter. Støyskjerm skal ha innslag av tre og glass, ha et variert uttrykk og fortrinnsvis suppleres med vegetasjon. Etablering av støyskjerm skal utføres i samråd med Statens vegvesen.

## **§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **4.1 Grad av utnyttning**

Maksimal utnyttelse er  $BRA = 13.600 \text{ m}^2$ . Areal helt eller delvis under terreng og parkeringsareal skal ikke inngå i beregningsgrunnlaget.

Det skal være minimum 6 boliger per dekar innenfor planområdet

Maks høyde er angitt på plankartet.

Takoppbygg for takterrasser, heis- og trapperom og tekniske installasjoner tillates å overstige angitte byggehøyder med inntil 1,5 meter på maksimum 10 % av takflaten.

### **4.2 Plassering av bebyggelsen**

Bebyggelsen skal plasseres innenfor angitte byggegrenser. Det tillates sportsboder, leskur, hageredskapsboder etc. med bruksareal inntil  $50 \text{ m}^2$  per bygg, plassert utenfor byggegrenser.

Det tillates garasjer innenfor feltene SPA.

### **4.3 Renovasjonsanlegg (BRE)**

Det skal etableres nedgravd renovasjonsanlegg innenfor avsatt formål. Plan for avfallsløsning skal godkjennes av kommunen.

Renovasjonsanlegg skal benyttes som returpunkt og stasjonær avfallsterminal. Nedkastpunkt skal være maksimum 50 m fra inngangsdør til alle boliger.

### **4.4 Nettstasjon**

Nettstasjon tillates plassert utenfor regulerte byggegrenser, men skal ikke plasseres nærmere boliger og lekeplass enn 5 m.

## **§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **5.1 Kjøreveg**

Areal merket f\_KV skal være felles for eiendommene gnr. 13, bnr. 23, 24 og 51.

## **5.2 Gangveg (o\_SGG)**

Gangveg skal være offentlig.

## **5.3 Gang-/sykkelveg (o\_GS)**

Gang-/sykkelveg skal være offentlig.

## **5.4 Kollektivholdeplass (o\_SKH)**

Kollektivholdeplass skal være offentlig.

## **5.5 Annen veggrunn - teknisk anlegg (o-SVT)**

Annen veggrunn (o\_SVT) skal være offentlig snuplass. Balders hage borettslag skal ha atkomst over (o\_SVT) til sitt parkeringsanlegg på (SPA).

## **5.5 Parkering (SPA)**

Arealet skal være felles for Balders hage borettslag og benyttes til parkering og garasjer.

## **§ 6 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING**

### **6.1 Støy**

Med søknad om byggetiltak skal det følge detaljert støyfaglig utredning og nødvendig dokumentasjon på at kravene til støytiltak er oppfylt, både i fasader og for uteareal.

### **6.2 Overvann**

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det redegjøres for behandling av alt overvann, både vann fra tak, overflatevann og drensvann.

### **6.3 Teknisk infrastruktur**

Tekniske planer for offentlig infrastruktur skal være godkjent av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse kan gis.

### **6.4 Geotekniske forhold**

Før igangsettingstillatelse kan gis, skal det foreligge geoteknisk prosjektering.

### **6.5 Anleggsperioden**

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy/støv og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold og støvdemping og støyforhold.

Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, tilfredsstilles.

## **§7 REKKEFØLGEKRAV**

### **7.1 Støy**

Alle støyskjermingstiltak skal være gjennomført før brukstillatelse gis.

### **7.2 Skole**

Tilstrekkelig skolekapasitet skal være dokumentert før tillatelse til tiltak for boliger kan gis.

### **7.3 Etablering av tekniske anlegg**

Nødvendige tekniske anlegg for renovasjonsanlegg, vann- og avløpstiltak og overvannshåndtering, skal være etablert før boligene kan tas i bruk.

### **7.4 Veg**

F\_KV skal være ferdig opparbeidet før ferdigattest for nye boliger kan gis.

### **7.5 Uterom**

Uterom skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest.

### **7.6 Parkering**

Parkering skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest.

Dato og signatur